

UCHWAŁA Nr XXXIX/668/09

**Rady Gminy Raszyn
z dnia 12 listopada 2009r.**

w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu pisma z dnia 02.10.2003r. (poz. 11707), zakwalifikowanego jako zarzut do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn", wniesionego przez Panią Alicję Daszczuk, dotyczącego: 1/ poszerzenia ul. Falenckiej z klasy KD do klasy KZ i związanych z tym uciążliwości, 2/ „zwiększenia ruchu samochodów ciężkich ulicą Falencką i Willową do planowanej ulicy Grudzi co spowoduje natężenie hałasu”, 3/ braku dojazdu do ich działki wskutek niedoprowadzenia planowanej drogi dojazdowej, 4/ obniżenia wartości nieruchomości, 5/ obniżenia jakości warunków mieszkaniowych wskutek zwiększenia hałasu i kłopotów z dojazdem do nieruchomości, 6/ planowanego skrzyżowania na wysokości działki skarżącej, 7/ konieczności wybudowania wysokich ekranów wyciszających wzdłuż ogrodzenia działki od ul. Falenckiej, odrzuca się w części złożony zarzut.

2. Zarzut odrzuca się w części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 4/, 5/, 6/ i 7/.

W pozostałej części w zakresie pkt 1/ zarzut został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne i prawne przyjęto zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Uchwała podlega doręczeniu Pani Alicji Daszczuk, wnoszącej zarzut.

2. Uchwałę niniejszą wnosząca zarzut może zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Rady Gminy Raszyn.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIX/668/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 12 listopada 2009r. w sprawie rozpatrzenia zarzutu złożonego do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn”*.

Przy sporządzaniu niniejszego projektu planu w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - *“do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”*, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Artykuły 23 i 24 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierają dwa rodzaje środków służących do kwestionowania ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Pierwszym z nich jest protest, przysługujący każdemu, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie (art. 23 ust. 1). Uchwała o uwzględnieniu lub odrzuceniu protestu nie musi spełniać szczególnych warunków formalnych i przepisy nie wprowadzają warunku jej doręczenia wnoszącemu protest. Drugim środkiem jest zarzut, który może wnieść jedynie podmiot szczególnie legitymowany: ten, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone przez ustalenia projektu planu (art. 24 ust. 1).

Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z dnia 21.12.1998r. sygn. akt IV SA 1024/98 (LEX nr 43690): „W postępowaniu kwestionującym w formie zarzutu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podmiotowość uczestnika tego postępowania jest kształtowana inaczej niż w postępowaniu administracyjnym, obejmując nie tylko istnienie interesu prawnego lub uprawnienia, ale także naruszenie tego interesu lub uprawnienia. Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia staje się przesłanką dopuszczalności zarzutu i otwiera drogę do jego merytorycznej oceny. Ocena ta zaś dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszącego zarzut i w zależności od tego zarzut może być uwzględniony albo odrzucony. Obowiązek uwzględnienia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje wówczas, gdy naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia zarzucającego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego). Obowiązku takiego rada gminy nie ma wówczas, gdy naruszony zostaje interes prawny lub uprawnienia wnoszącego zarzut, ale dzieje się to w zgodzie z obowiązującym prawem, w granicach przysługującego gminie - z mocy art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w ramach którego rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy.”

W piśmie z dnia 02.10.2003r. (poz. 11707), złożonym w terminie zgodnym z art. 23 ust. 2 i art. 24 ust. 2 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i zakwalifikowanym jako zarzut do projektu *“Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn”*, Pani Alicja Daszczuk jako współwłaścicielka działki nr ew. 120/11, zakwestionowała ustalenia projektu planu dotyczące: 1/ poszerzenia ul. Falenckiej z klasy KD do klasy KZ i związanych z tym uciążliwości, 2/ *„zwiększenia ruchu samochodów ciężkich ulicą Falencką i Willową do planowanej ulicy Grudzi co spowoduje natężenie hałasu”*, 3/ braku dojazdu do ich działki wskutek niedoprowadzenia planowanej drogi dojazdowej, 4/ obniżenia wartości nieruchomości, 5/ obniżenia jakości warunków mieszkaniowych wskutek zwiększenia hałasu i kłopotów z dojazdem do nieruchomości, 6/ planowanego skrzyżowania na wysokości działki skarżącej, 7/ konieczności wybudowania wysokich ekranów wyciszających wzdłuż ogrodzenia działki od ul. Falenckiej.

Wniesiony zarzut w zakresie pkt 1/ zarzut został uwzględniony oraz w pozostałej części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 4/, 5/, 6/ i 7/ nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Raszyn.

W przedmiotowej sprawie zakwestionowane przez Skarżącą niektóre ustalenia planu naruszają jej interes prawny, skoro Skarżąca jest współwłaścicielką nieruchomości na terenie objętym ww. projektem planu przy ul. Falenckiej.

Konsekwencją uchwalenia planu według kwestionowanego projektu będzie określony ustaleniami planu sposób wykonania prawa własności Skarżącej co do działki nr ew. 120/11. Okoliczność ta wskazuje, że Skarżąca była legitymowana do wniesienia zarzutu w trybie art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zarzutem naruszenia interesu prawnego Skarżącej poprzez kwestionowane ustalenia planu stwierdzić należy, iż z reguły ustalenia projektu planu naruszają interes prawny określonej grupy osób. Fakt ten jednak, nie oznacza konieczności uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu, a jedynie stwarza legitymację do jego wniesienia przez Skarżącą.

Rozpatrując wniesione zastrzeżenia stwierdzić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy do szczególnej kategorii aktów normatywnych, tj. aktów zawierających normy planowe. Normy planowe określają cele, które powinny być osiągnięte nie przesadzając środków, które mogą być zastosowane dla osiągnięcia danego celu. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do ingerencji w prawo własności, dotyczyć to może jednak sposobu wykonywania prawa, a nie samego prawa.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 ust. 1 stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w art. 4 ust. 1 czynność tę zalicza do zadań własnych gminy i jednocześnie w art. 10 ust. 1 pkt 1-7 wskazuje zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb: *„przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (...), linie rozgraniczające ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny, granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy, zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane”*.

Zgodnie z tezą wyroku NSA w Warszawie z dnia 13.10.1999r. sygn. akt IV SA 788/99 (LEX nr 48191): *„Stosownie do przepisów art. 7 i art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest po pierwsze przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym, i po wtóre określa w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem. Wynikają z tego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności. Wynika to w sposób oczywisty z istoty planu, który określa przeznaczenie i sposób wykorzystywania nieruchomości, a to mieści w sobie ingerencję w prawo własności. Tego rodzaju ingerencja jest zatem dopuszczalna i wynika z jednoznacznego upoważnienia ustawowego dla rady gminy.”*

Ad pkt 2/.

W skorygowanym projekcie planu klasa ul. Falenckiej [KZ] – droga zbiorcza zostanie obniżona do klasy [KL] – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12–15 m. Na przedmiotowym odcinku szerokość ta będzie wynosić 12,0 m, spełniając minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy klasy L określoną w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).

Ulica Falencka jest drogą powiatową łączącą Al. Krakowską z terenami gminy Lesznowola.

Ze względu na obecne zainwestowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Gmina nie będzie w skorygowanym projekcie planu drogi tej poszerzać.

W związku z obniżeniem klasy i szerokości w liniach rozgraniczających ul. Falenckiej do klasy [KL], bez jej poszerzania na przedmiotowym odcinku, podniesione w tym zakresie kwestie i wnioski Skarżącej zostały uwzględnione.

Natomiast brak planowania poszerzania ulicy Falenckiej nie gwarantuje jednak nie zwiększenia się na niej natężenia ruchu i wzrostu z tego powodu hałasu, braku ruchu samochodów ciężarowych na ul. Falenckiej oraz na ulicach Willowej i ul. Grudzi – znajdujących się poza obszarem opracowania niniejszego projektu planu.

Ponadto podniesione w tym zakresie kwestie wykraczają poza zakres przedmiotowy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określony w ww. art. 10 ust 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady ruchu na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania regulują bowiem przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2005r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi.

Wobec powyższego zarzut w pkt 2/ należało odrzucić.

Ad pkt 3/.

Kwestia niedoprowadzenia projektowanej drogi dojazdowej po prywatnym gruncie do działki Skarżącej uniemożliwiającego dojazd do budynku po zmianie kategorii ul. Falenckiej z KZ na KL w ustaleniach skorygowanego projektu planu umożliwiającego bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Falenckiej stanie się bezprzedmiotowa.

Obsługa komunikacyjna działek odbywać się będzie w sposób dotychczasowy, poprzez bezpośredni zjazd na drogę lokalną – ul. Falencką. Zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę obowiązywałby bowiem w odniesieniu do dróg zbiorczych.

Zatem zarzut w pkt 3/ należało odrzucić.

Ad pkt 4/ i pkt 5/.

Odnosnie kwestii obniżenia wartości nieruchomości stwierdzić należy, że wbrew przekonaniu Skarżącej nie zmienia się status działki nr ew. 120/11, pozostaje ona budowlaną z przeznaczeniem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia planu nie zmieniają też stanu zagospodarowania działki.

Odnosząc się do kwestii obniżenia jakości warunków mieszkaniowych wskutek zwiększenia hałasu i kłopotów z dojazdem do nieruchomości wskazać należy, iż Skarżąca będzie mogła dochodzić swoich roszczeń dopiero po uchwaleniu planu stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”*

Realizacja roszczeń, o których mowa w ww. art. 36 ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zatem zarzut w pkt 4/ i 5/ należało odrzucić.

Ad pkt 6/.

Art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stanowi, że zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych. W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych.

Gmina realizując swoje ustawowe obowiązki dotyczące budowy dróg gminnych, podejmuje najpierw uchwały przeznaczające określone tereny na ich budowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a następnie pozyskuje tereny te dla takiego zamierzenia i podejmuje działania dla ich budowy.

Organ sporządzający projekt planu mając obowiązek zgodnie z dyspozycją art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zbadania spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium, stwierdził taką spójność w zakresie przebiegu ww. drogi.

Przebieg wzdłuż ul. Grudzi drogi głównej [KG] (obwodnicy Raszyna), obniżonej do klasy zbiorczej [KZ] w skorygowanym właściwym dla tego terenu projekcie planu, jest spójny z ustaleniami "*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn*", uchwalonego Uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r., które przewiduje ww. drogę jako część projektowanego układu komunikacji ponadlokalnej bez przesadzania jej klasy.

Zważyć przy tym należy, iż zaprojektowany przebieg ww. ulicy nie narusza interesu prawnego Skarżącej, jest oddalony od jej działki o ok. 500m.

Także kwestionowane skrzyżowanie ul. Falenckiej z ul. Willową znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem niniejszego projektu "*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Janki, Falenty, Falenty Duże, Falenty Nowe, Podolszyn Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn*" określonym w § 2 tekstu planu, zatem nie dotyczy przedmiotu jego ustaleń.

Wobec powyższego zarzut w pkt 6/ należało odrzucić.

Ad pkt 7/.

Natomiast w odniesieniu do wskazanej przez Skarżącą „*Konieczności pobudowania wysokich ekranów wyciszających wzdłuż ogrodzenia działki od ulicy Falenckiej*” stwierdzić należy, iż brak jest materialno-prawnych podstaw do nałożenia takiego nakazu w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zaskarżony projekt planu nie przewiduje takich rozwiązań.

Wymagania ochrony zabudowy mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji poprzez zastosowanie funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach standardy akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdują konkretyzację w § 324-326 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690), mającego stosownie do § 2 tego Rozporządzenia zastosowanie na przyszłość przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków. Wymagania te przy nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części mogą być spełnione w inny sposób niż podany w Rozporządzeniu (§ 2 ust. 2).

Zapisy projektu planu w zakresie przewidywanej uciążliwości dróg mają charakter informacyjny, w szczególności dla nowoprojektowanych obiektów.

Wobec powyższego zarzut w pkt 7/ został odrzucony.

Jeżeli Rada przystąpiła do prac nad kwestionowanym planem w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego, a zatem w zgodzie z obowiązującym prawem, to nie można jej skutecznie zarzucić, iż naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia Skarżącej dokonało się z jednoczesnym

naruszeniem obiektywnego porządku prawnego (normy prawa materialnego), a dopiero takie naruszenie uprawnień Skarżącej skutkowałoby - w myśl wcześniejszych wywodów - nieważnością uchwały o odrzuceniu zarzutu.

Uchwalenie planu miejscowego nie pozbawi prawa własności ani możliwości dochodzenia roszczeń związanych z prawem własności.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości zgodnie z art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy zgodnie z tym przepisem nie rozstrzyga o prawie własności, a tylko o sposobie jej wykonywania. Zestawienie tego przepisu z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że gmina działając w ramach swoich uprawnień planistycznych ma prawo ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, określając sposób wykonywania prawa własności.

Również przepis art. 140 kc przewiduje korzystanie z rzeczy, a więc i nieruchomości w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Skarżąca w swoim zarzucie nie wskazała naruszenia ustaleniami kwestionowanego projektu planu przepisu prawa materialnego.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego należało odrzucić wniesiony zarzut w części w zakresie dotyczącym pkt 2/, 3/, 4/, 5/, 6/ i 7/.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed